



Ханты-Мансийский автономный округ - Югра
муниципальное образование городской округ Пыть-Ях

ДУМА ГОРОДА ПЫТЬ-ЯХА

седьмого созыва

РЕШЕНИЕ

от 27.10.2025

№ 379

О внесении изменений в решение Думы города Пыть-Яха от 22.03.2016 № 385 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Пыть-Яха» (в ред. от 25.05.2016 № 420, от 24.06.2016 № 439, от 27.12.2016 № 51, от 27.06.2017 № 103, от 27.12.2017 № 138, от 25.09.2018 № 193, от 16.10.2018 № 197, от 22.03.2019 № 234, от 16.09.2019 № 269, от 19.12.2019 № 291, от 20.04.2021 № 381, от 20.04.2021 № 382, от 20.04.2021 № 383, от 10.12.2021 № 30, от 17.06.2024 № 266, от 05.08.2024 № 269, от 07.10.2024 № 281)

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом города Пыть-Яха, в целях совершенствования нормативной правовой базы по распоряжению муниципальным жилищным фондом города Пыть-Яха, Дума города

РЕШИЛА:

1. Внести в Положение о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Пыть-Яха, утвержденное решением Думы города Пыть-Яха от 22.03.2016 № 385 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Пыть-Яха» (в ред. от 25.05.2016 № 420,

от 24.06.2016 № 439, от 27.12.2016 № 51, от 27.06.2017 № 103, от 27.12.2017 № 138, от 25.09.2018 № 193, от 16.10.2018 № 197, от 22.03.2019 № 234, от 16.09.2019 № 269, от 19.12.2019 № 291, от 20.04.2021 № 381, от 20.04.2021 № 382, от 20.04.2021 № 383, от 10.12.2021 № 30, от 17.06.2024 № 266, от 05.08.2024 № 269, от 07.10.2024 № 281), следующие изменения:

1.1. В статье 11:

1.1.1. В подпункте 2 пункта 1 слова «сроком до 1 года» заменить словами «до предоставления им жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда»;

1.1.2. В подпункте 5 пункта 2 слова «отдела опеки и попечительства» заменить словами «Управления социальной защиты населения, опеки и попечительства по городу Пыть-Яху Департамента социального развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

1.2. В статье 13:

1.2.1. В пункте 3 после слова «обмену» дополнить словами «, сдаче в поднаем»;

1.2.2. В пункте 6 первое предложение исключить;

1.2.3. В пункте 14 слова «муниципальными программами» заменить словами «правовыми актами, указанными в пункте 6 настоящей статьи»;

1.2.4. Пункт 15 изложить в следующей редакции:

«15. Наниматели, заключившие договоры найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования с правом выкупа в рамках мероприятия «Ликвидация и расселение приспособленных для проживания строений (балочных массивов), расположенных на территории муниципального образования г. Пыть-Ях», обладают правом на выкуп жилого помещения. Отчуждение (передача жилого помещения в собственность граждан) осуществляется по договору купли-продажи. Договор купли-продажи заключается с нанимателем и членами семьи нанимателя, включенными в договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

Стоимость выкупаемого жилого помещения определяется в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на день составления отчета об оценке рыночной стоимости жилого помещения. Стоимость выкупаемого жилого помещения, указанная в отчете, применяется для совершения сделки в течение 30 рабочих дней с даты составления такого отчета. Расходы, связанные с оценкой жилого помещения, несет наниматель.

Нанимателями, при заключении договора купли-продажи, производится оплата от рыночной стоимости жилого помещения в размере:

1. 50 % - в случае проживания (регистрации по месту жительства) нанимателя, либо одного из членов семьи нанимателя, указанного в действующей редакции договора найма, на территории города Пыть-Яха в совокупности 30 и более лет на дату заключения договора купли-продажи.

2. 60 % - в случае проживания (регистрации по месту жительства) нанимателя, либо одного из членов семьи нанимателя, указанного в действующей редакции договора найма, на территории города Пыть-Яха в совокупности от 25 до 30 лет на дату заключения договора купли-продажи.

3. 70% - в случае проживания (регистрации по месту жительства) нанимателя, либо одного из членов семьи нанимателя, указанного в действующей редакции договора найма, на территории города Пыть-Яха в совокупности от 20 до 25 лет на дату заключения договора купли-продажи.

4. 80% - в случае проживания (регистрации по месту жительства) нанимателя либо одного из членов семьи нанимателей на территории города Пыть-Яха менее 20 лет.

Период проживания (регистрация по месту жительства) на территории города Пыть-Яха заявителя и проживающих совместно с ним членов его семьи определяется по наибольшему периоду проживания одного из членов семьи, указанному в действующей редакции договора найма на основании:

- сведений органов, осуществляющих регистрационный учет граждан, о периоде регистрации нанимателя либо проживающих совместно с ним членов его семьи на территории города Пыть-Яха;

- судебного решения, вступившего в законную силу, об установлении факта проживания нанимателя либо проживающих совместно с ним членов его семьи в городе Пыть-Яхе по месту жительства, с указанием периода проживания.

Оплата покупателем стоимости жилого помещения производится путем единовременного внесения денежных средств в течение 30 рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи по реквизитам, указанным в договоре.

По заявлению нанимателя, предоставленного в администрацию города, договор купли-продажи жилого помещения заключается с условием оплаты в рассрочку на срок, указанный в заявлении, но не более чем на 10 лет. Срок, на который предоставляется рассрочка платежа, увеличивается до 15 лет, в случае если наниматели и члены его семьи относятся к гражданам, имеющим среднемесячный совокупный доход, приходящийся на каждого члена семьи, ниже величины двух прожиточных минимумов в среднем на душу населения, установленных постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры. Совокупный среднемесячный доход семьи рассчитывается за период 12 месяцев, предшествующих обращению нанимателя с заявлением о предоставлении рассрочки. Для подтверждения и расчета среднемесячного совокупного дохода, к заявлению наниматель прилагает сведения о доходах на всех совместно проживающих членов семьи.

При заключении договора купли-продажи с условием оплаты в рассрочку оплата осуществляется ежемесячно, равными долями, при этом обязательным условием договора купли-продажи являются ограничение прав нанимателя и обременение имущества (права на имущество) в пользу муниципального образования.

Изменение условий в части изменения стоимости жилого помещения на условиях настоящего пункта распространяется на договоры купли-продажи жилых помещений, заключенных с 01.01.2024, при этом период проживания на территории города Пыть-Яха определяется на дату заключения договора купли-продажи, а уменьшение стоимости осуществляется в размере, не превышающем остатка долга по договору.»;

1.2.5. Дополнить пунктом 15.1 следующего содержания:

«15.1. Если наниматель, либо член семьи нанимателя, указанный в действующей редакции договора коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования с правом выкупа в рамках мероприятия «Ликвидация и расселение приспособленных для проживания строений (балочных массивов), расположенных на территории муниципального образования г. Пыть-Ях» из числа граждан Российской Федерации: призванных на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации через Военный комиссариат Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, пункт отбора на военную службу по контракту 3 разряда, г. Ханты-Мансийск; поступивших после 23 февраля 2022 года на военную службу по контракту в Вооруженные Силы Российской Федерации через Военный комиссариат Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, пункт отбора на военную службу по контракту 3 разряда, г. Ханты-Мансийск; заключивших контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации; проходивших военную службу по призыву через Военный комиссариат Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и заключивших контракт о прохождении военной службы для участия в выполнении задач в ходе специальной военной операции в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона от 28.03.1998 № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе»; заключивших контракт (имевших иные правоотношения) с организациями, содействующими выполнению задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, в ходе специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской, Херсонской областей, и награжденных наградами, входящими в государственную наградную систему Российской Федерации, в ходе участия в такой специальной военной операции, принимающих (принимавших) участие в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской, Херсонской областей (за исключением лиц, в отношении которых в установленном законодательством Российской Федерации порядке компетентные органы Российской Федерации проводят процессуальные действия, направленные на установление признаков состава преступления по статье 337 и (или) статье 338 Уголовного кодекса Российской Федерации, или в отношении которых имеются вступившие в законную силу решения суда по одной из указанных статей Уголовного кодекса Российской Федерации) (далее - участники

специальной военной операции), либо являются членами семьи погибшего участника специальной военной операции, обязательства участника специальной военной операции (членов его семьи) по договору купли-продажи в части оплаты остатка выкупной стоимости прекращаются на дату подачи заявления участника специальной военной операции или члена его семьи не зависимо от даты заключения договора купли-продажи.

Заявление о прекращении исполнения обязательств по оплате по договору купли-продажи предоставляется в администрацию города.

Администрация города запрашивает в Военном комиссариате Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в течении 5 рабочих дней с даты предоставления в администрацию города заявления о прекращении исполнения обязательств по оплате по договору купли-продажи сведения об отнесении граждан к участникам специальной военной операции, в том числе информацию о проведении в отношении указанных граждан процессуальных действий, направленных на установление признаков состава преступления по статье 337 и (или) статье 338 Уголовного кодекса Российской Федерации, или о наличии вступивших в законную силу решений суда по одной из указанных статей Уголовного кодекса Российской Федерации.

Рассмотрение заявления о прекращении исполнения обязательств по оплате по договору купли-продажи осуществляется в течении 7 рабочих дней с даты получения сведений об отнесении граждан к участникам специальной военной операции из Военного комиссариата Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

По результатам рассмотрения, уполномоченным органом заявителю лично, а в случае невозможности вручения лично, почтовым отправлением либо иным способом, подтверждающим дату передачи решения по адресу, указанному в заявлении, в течение 7 рабочих дней со дня его принятия, направляется заверенная копия распоряжения администрации города либо уведомление об отказе в прекращении исполнения обязательств, в случае получения из Военного комиссариата Ханты-Мансийского автономного округа – Югры информации об отсутствии сведений об отнесении граждан к участникам специальной военной операции, а также в случае поступления (выявления) в уполномоченный орган сведений о лицах, в отношении которых в установленном законодательством Российской Федерации порядке компетентные органы Российской Федерации проводят процессуальные действия, направленные на установление признаков состава преступления по статье 337 и (или) статье 338 Уголовного кодекса Российской Федерации, или в отношении которых имеются вступившие в законную силу решения суда по одной из указанных статей Уголовного кодекса Российской Федерации.»;

1.2.6. Пункт 17 признать утратившим силу;

1.2.7. Абзац второй пункта 18 изложить в следующей редакции:

«В случае выкупа свободных жилых помещений, стоимость выкупаемого жилого помещения определяется в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Оценка стоимости

муниципального жилого помещения производится за счет средств бюджета муниципального образования городской округ Пыть-Ях Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.»;

1.2.8. В абзаце третьем пункта 18 пятое предложение исключить.

1.3. В статье 15:

1.3.1. Пункт 3 дополнить абзацем следующего содержания:

«Документы, указанные в подпунктах 7, 8 настоящего пункта, администрация города в течение 3 рабочих дней со дня регистрации заявления запрашивает их в порядке межведомственного взаимодействия.»;

1.3.2. Пункт 5 признать утратившим силу;

1.3.3. Подпункт 4 пункта 6 признать утратившим силу;

1.3.4. Подпункт 5 пункта 6 изложить в следующей редакции:

«5) отсутствие документов, предусмотренных подпунктами 1-6 пункта 3 настоящей статьи.».

1.4. В приложении № 1:

1.4.1. Подпункт 3.1.3 пункта 3.1 дополнить абзацами следующего содержания:

«не допускать нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении или многоквартирном доме;

не передавать жилое помещение в пользование третьим лицам (сдачу в поднаем).»;

1.4.2. Абзац четвертый подпункта 5.2.3 пункта 5.2 после слов «в одном жилом помещении» дополнить словами «или многоквартирном доме»;

1.4.3. Абзац одиннадцатый подпункта 5.2.3 пункта 5.2 изложить в следующей редакции:

«- передачи жилого помещения в пользование третьим лицам (сдачу в поднаем).»;

1.4.4. Абзац двенадцатый подпункта 5.2.3 пункта 5.2 признать утратившим силу.

1.5. В приложении № 2:

1.5.1. Подпункт 3.1.3 пункта 3.1 дополнить абзацами следующего содержания:

«не допускать нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении или многоквартирном доме;

не передавать жилое помещение в пользование третьим лицам (сдачу в поднаем).»;

1.5.2. В абзаце четвертом подпункта 3.2.4 пункта 3.2 третье предложение исключить;

1.5.3. Абзац пятый подпункта 3.2.4 пункта 3.2 изложить в следующей редакции:

«- стоимость выкупаемого жилого помещения определяется в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в

Российской Федерации». Расходы, связанные с оценкой жилого помещения, несет Наниматель.»;

1.5.4. Подпункт 3.2.4 пункта 3.2 дополнить абзацами следующего содержания:

«Стоимость выкупаемого жилого помещения, указанная в отчете об оценке рыночной стоимости, применяется для совершения сделки в течение 30 рабочих дней с даты составления такого отчета.

Стоимость выкупаемого жилого помещения снижается при наличии оснований, указанных в пункте 15 статьи 13 решения Думы города Пыть-Яха от 22.03.2016 № 385 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Пыть-Яха.»;

1.5.5. Абзац четвертый подпункта 5.2.3 пункта 5.2 после слов «в одном жилом помещении» дополнить словами «или многоквартирном доме»;

1.5.6. Абзац седьмой подпункта 5.2.3 пункта 5.2 изложить в следующей редакции:

«- передачи жилого помещения в пользование третьим лицам (сдачу в поднаем);».

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по жилищной политике, муниципальной собственности, городскому хозяйству и безопасности жизнедеятельности населения.

3. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании «Официальный сайт «Телерадиокомпания Пыть-Яхинформ».

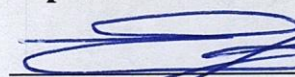
4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

И.о. председателя Думы
города Пыть-Яха

 С.Н. Зайцев

«27» 10 2025 г.

Глава
города Пыть-Яха

 С.Е. Елишев

«28» 10 2025 г.